

## Engel & Völkers Wien gibt Einblick in aktuelle Preisentwicklungen des Wiener Wohnimmobilienmarkts

- Erhöhtes Transaktionsvolumen bei EFH/ZFH und ETW im 1. HJ 2024
- Durchschnittlich leichte Preisrückgänge bei Eigentumswohnungen
- Stabile Preisentwicklung bei Ein- und Zweifamilienhäusern in allen Bezirken
- Preise für Mietwohnungen weiterhin steigend

**Wien, den 4. Juli 2024.** Der Engel & Völkers Marktreport 2024 für Wohnimmobilien in Wien zeigt: Trotz der herausfordernden makroökonomischen Rahmenbedingungen bleibt der Wiener Immobilienmarkt stabil. „Nach den Preiskorrekturen infolge der Zinserhöhungen im letzten Jahr stabilisieren sich neben den Zinsen nun auch die Preise wieder. Der Markt gewinnt an Attraktivität und das steigende Interesse an Wohnraum in der wachsenden Stadt trägt 2024 zur positiven Marktentwicklung bei“, betont Roland Schatz, Head of Sales bei Engel & Völkers Wien.

### Stabile Preise in Top-Lagen, deutliche Preisunterschiede in den Bezirken

Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen in Wien lag im zweiten Quartal 2024 bei 6.100 Euro, was einer stabilen bis leicht rückläufigen Entwicklung im Vergleich zum Vorjahr entspricht, da lag er bei 6.310 Euro. „In sehr guten Lagen innerhalb des Gürtels, wie dem 1., 8. und 9. Bezirk bleiben die Preise von 6.300 EUR/m<sup>2</sup> bis 22.500 EUR/m<sup>2</sup> konstant hoch. Das gilt auch für die traditionell hochpreisigen Bezirke Hietzing, Währing und Döbling“, so Schatz. Im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser ist im Q2 2024 mit durchschnittlichen Kaufpreisen von 750.000 EUR im Vergleich zu 842.000 EUR im Q2 2023 ein leichter Preisrückgang zu erwarten.

Eine detaillierte Analyse zeigt deutliche Preisunterschiede je nach Bezirk. Robust zeigt sich das Luxussegment, da diese KäuferInnengruppe weniger von den aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen betroffen ist. „Luxusimmobilien im ersten Bezirk, Hietzing und Döbling haben erhebliche Preissteigerungen erfahren“, erklärt Roland Schatz. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern wird sich der Preis von 1,5 Mio. EUR bis 7,5 Mio. EUR im Jahr 2023 auf voraussichtlich 1,3 Mio. EUR bis 7,5 Mio. EUR im Jahr 2024 leicht nach unten korrigieren. Während in guten, mittleren und einfachen Lagen der Preis stabil bleiben wird.

Bei den Eigentumswohnungen ist 2024 in allen Lagen mit leichten Preisrückgängen zu rechnen. In guten Lagen werden 2024 bis zu 22.500 EUR/m<sup>2</sup> zu erzielen sein (2023 bis zu 23.000 EUR/m<sup>2</sup>, in einfachen Lagen bis zu 3.700 EUR/m<sup>2</sup> (2023 bis zu 4.900 EUR/m<sup>2</sup>).

### Transaktionsvolumen und -anzahl steigen im Jahr 2024

Seit Anfang des Jahres verzeichnet der Wiener Wohnimmobilienmarkt wieder einen Anstieg des Transaktionsvolumens. Im Segment der Eigentumswohnungen prognostizieren die ExpertInnen von Engel & Völkers Wien für 2024 einen beachtlichen Anstieg des Transaktionsvolumens von erwarteten 3.500 bis 4.200 Mio. EUR, während das Transaktionsvolumen im Vorjahr noch bei 2.960 Mio. Euro lag. Im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser wird für das laufende Jahr mit einem Transaktionsvolumen von 930 bis 1.050 Mio. Euro gerechnet, was im Vergleich zum

Vorjahresvolumen (622 Mio. Euro) ebenso einen bemerkenswerten Anstieg bedeutet. Die Transaktionsanzahl für Ein- und Zweifamilienhäuser wird sich von 673 auf 750 bis 880 steigern, bei Eigentumswohnungen rechnet Engel & Völkers Wien heuer ebenfalls mit einer Steigerung auf 8.500 bis ca. 10.500 Transaktionen.

## Hohe Nachfrage treibt Mietpreise in Wiener Bezirken nach oben

Kürzlich hat die Bundeshauptstadt die Zwei-Millionen-Einwohner-Grenze überschritten, was den Immobilienmarkt zusätzlich belebt und die Nachfrage nach Wohnraum kontinuierlich wachsen lässt. Entsprechend sind auch die Preise bei Mietwohnungen seit Jahren kontinuierlich steigend. Besonders in den Top-Lagen sind die Mietpreise enorm in die Höhe gegangen: Den größten Preisanstieg gab es im 14. Bezirk, wo die Preise von 14,79 EUR/m<sup>2</sup> im Jahr 2021 auf 19,05 EUR/m<sup>2</sup> im Jahr 2024 gestiegen sind. Am teuersten sind Mietwohnungen nach wie vor im 1. Bezirk, wenngleich hier der Preisanstieg von 20,99 EUR/m<sup>2</sup> im Jahr 2021 auf 22,98 EUR/m<sup>2</sup> im Jahr 2024 noch am geringsten ausfällt.

## Lebensqualität und urbanes Flair: Wien bleibt für KäuferInnen begehrt

Wien, die erneut lebenswerteste Stadt der Welt, überzeugt mit ihrem einzigartigen Angebot aus urbanem Lebensflair, stabiler Wirtschaft und einem breiten Kulturangebot. Roland Schatz kommentiert abschließend: „Die makroökonomische Lage und die Qualität der Immobilienstandorte sind entscheidend für den langfristigen Immobilienwert. Der Wiener Markt wird aufgrund des anhaltenden Zuzugs aus dem In- und Ausland eine hohe Nachfrage nach Wohnraum erleben, was zu einer stabilen Entwicklung der Quadratmeterpreise führt.“

Quellen: Immoservice Austria/Terravistor GmbH, ZT datenforum, Engel&Völkers Residential

Den Marktbericht als PDF entnehmen Sie bitte [hier](#).

Bildmaterial von ausgesuchten Wien-Objekten sowie von Roland Schatz finden Sie [hier](#).  
Bitte beachten Sie bei der Verwendung der Bilder unbedingt die angegebenen Copyright-Hinweise.

### Bildunterschrift:

(Bildquelle: Engel & Völlers Wien)



Roland Schatz, Head of Sales bei Engel & Völkers Wien.

## Pressekontakt Engel & Völkers:

skias. strategy+relations  
Beatrix Eder-Skias  
Hasnerstraße 123, 1160 Wien  
M: +43 664 434 24 21  
[beatrix@skias.at](mailto:beatrix@skias.at)

**Über Engel & Völkers:** Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie von Yachten und Flugzeugen im Premium-Segment. Seit über 45 Jahren haben die Wünsche und Bedürfnisse der privaten als auch institutionellen Kund:innen oberste Priorität, sodass unser Serviceangebot rund um die Immobilie stetig weiterentwickelt wird. Verkauf und Vermietung, aber auch die Beratung diverser Investment- und Anlagemöglichkeiten im Immobiliensegment, gehören heute zu den Kernkompetenzen der über 16.500 Personen, die unter der Marke Engel & Völkers tätig sind. Das Unternehmen ist in mehr als 35 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der Beratungsleistungen für unsere Kund:innen in allen Bereichen. Das Unternehmen setzt neue Standards in der Realisierung von digitalen Lösungen für die Vermittlung als auch für alle Serviceleistungen rund um das Immobiliengeschäft. In Österreich ist das renommierte Maklerunternehmen seit über 15 Jahren mit derzeit 17 Wohnstandorten (Residential) und 4 Gewerbebüros (Commercial) in insgesamt sieben Bundesländern erfolgreich am Markt vertreten. [www.engelvoelkers.com/at](http://www.engelvoelkers.com/at).